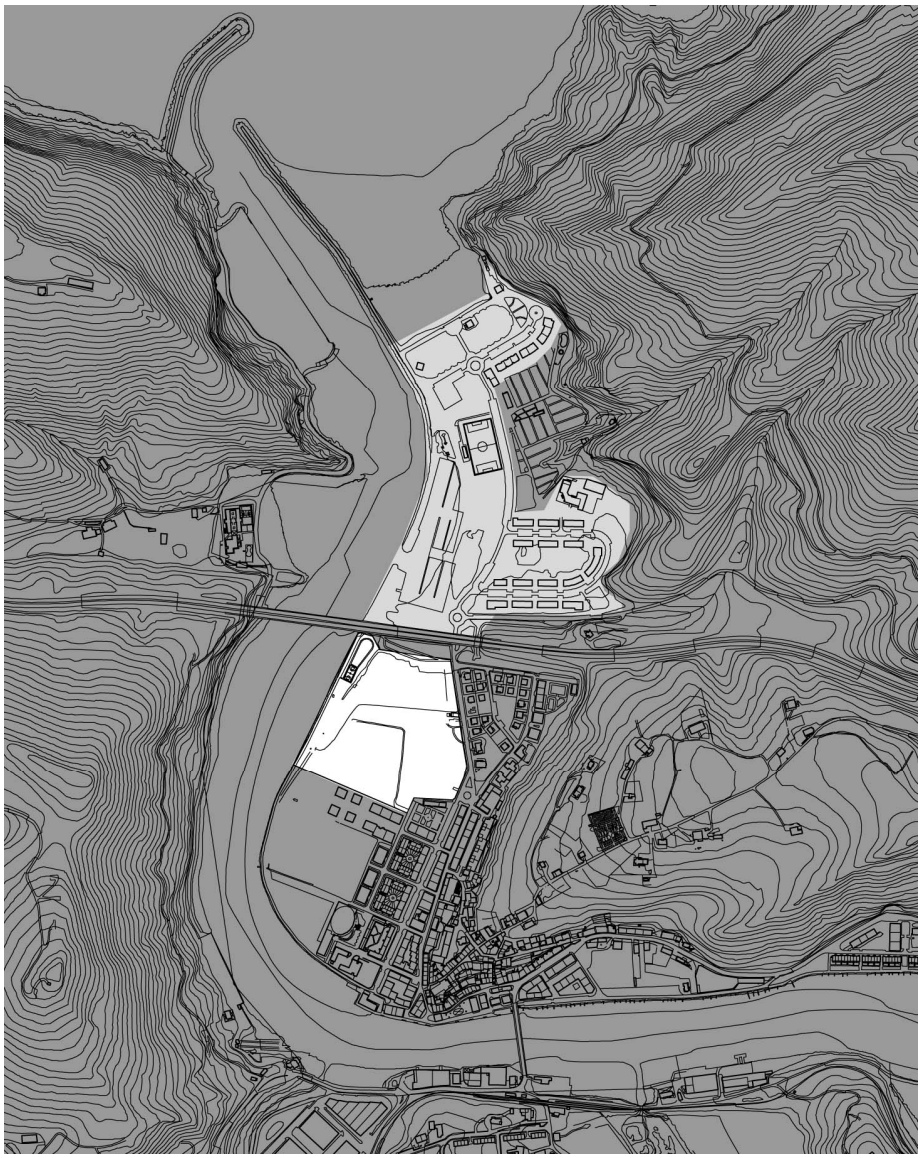
2. mailako Hirigintza: sarrera

PLAN PARTZIALA ORION

10. ariketa



Oria bailararekin ikasturtea amaitzeko, talde guztiek hirigintza-antolakuntza bat proposatuko dute Orion, goiko irudian zuriz dagoen 8 hektareako eremuan. Gaur egun, eremu horretako lurzorua urbanizaezin gisa sailkatuta dago. Harrigarria dirudi Azkue gunearen pareko eremu hori urbanizatu baino lehen hondartza ondoko lursailak —gris argiz— garatu izana. Hori dela eta, gaur egungo egoeraren alternatiba eskatzen da. Ez da dagoena baino gehiago eraikiko: Orioko Ordezko Arauetako "Hondartza" izeneko 11. areako eraikigarritasuna —http://ttiki.com/12726—, urbanizaezina den eremuan berrantolatuko da, hondartza ondoko padura berreskuratuz. Zuriz dagoen eremuan, hortaz, bizitegi-antolakuntza bat landuko du talde bakoitzak, honako ezaugarriak betez:

- Eremua ondo mugatu beharko da, azalera zehaztuz.
- Bide-sare berria argi azaldu beharko da, partzela berriekin batera. Proposatutako bide-sare berria ganoraz lotu beharko da jada existitzen denarekin (A-8 azpiko aparkalekua eta kanpina gaur egun dauden bezala utzi daitezke).
- Lurralde-mailako azpiegituren zor-eremuak errespetatuko dira (autobidearena —http://ttiki.com/12724—, eta itsaso-lerroarena —http://ttiki.com/12725—).
- Partzeletan, etxebizitza-erabilera izango da nagusi. Etxe mota ezberdinak egin daitezke (familiabakarrekoak, familianitzekoak…). Altuera ez dago mugatuta (bakoitzaren sen onaren arabera mugatu). Lurzoru-mailatik gorako etxebizitza-erabilerarako eraikigarritasuna **28.186 m^2**-koa izango da.
- Komertzio-erabilerarako eraikigarritasuna **1.053 m^2**-koa izango da.
- Hotel-erabilera tertziariorako eraikigarritasuna **1.806 m^2**-koa izango da.
- Zuzkidurei dagokienez:
    - 3 partzela antolatuko dira 3 ekipamendu publiko txertatzeko: Eskola-erabilerarako **6.005 m^2**-ko lurzoru-azalerako partzela bat; gizarte- eta kultura-erabilerarako **3.055 m^2**-ko lurzoru-azalerako partzela bat; eta kirol-erabilerarako **7.065 m^2**-ko lurzoru-azalerako partzela bat.
    - Kale- edo bide-sistemaz aparteko espazio libre publiko bat —gutxienez— diseinatu beharko da (plaza edo berdegunea; edo biak), gutxienez eremuaren azaleraren %15ekoa. Espazio publiko gisa kontsideratzeko gutxienez 30 metroko zirkulu bat inskribatu ahal izango da.
- Etxebizitza-tipo nagusiak (tipologiak) azaldu beharko dira (jada existitzen diren ereduak erabil daitezke).
- Hirigintza-parametro orokorrak kalkulatu eta adieraziko dira (ekipamenduak alde batera utzita): Hirigintza-eraikigarritasuna, lurzoruaren okupazioa eta etxebizitza-dentsitatea.

Orioko 2007ko Ordezko Arauak web gune honetan daude ikusgai, PDF formatuan: http://ttiki.com/12727. Orioko plano digitalak (topografikoa zein katastroko partzelarioa) http://gipuzkoa.net/ web gunean daude eskuragai.

Plan Partziala azaltzeko beharrezkoak diren planoak emango dira (kokapen-planoa, bide-sarea eta partzelen planoa, sotoko oinplano orokorra, behe-solairuko oinplano orokorra, oinplano tipo orokorra, sekzioak, tipologiak eta hirigintza-parametroak), paperean din A-1 formatuan (A-4 formatura tolestuta) eta CDan (PDF edo JPG formatuetan). Gogoratu hobe dela plano gutxi baina osatuta egitea.

Maiatzaren 25eko 20:30ak baino lehenago emango da bukatuta.

Donostian, 2010eko apirilaren 26an

Irakaslea: Unai Fdz. de Betoño